



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		314 185	298 040
Sum inntekter		314 185	298 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	136 920	238 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 799	15 996
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		106 060	114 834
Sum kostnader		247 779	369 030
Driftsresultat		66 406	-70 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 216 649	0
Annen renteinntekt		14 331	13 369
Sum finansinntekter		2 230 980	13 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 344	0
Annen rentekostnad		907 544	547 973
Sum finanskostnader		-1 262 888	-547 973
Netto finans		968 093	-534 604
Resultat før skattekostnad		1 034 498	-605 593
Skattekostnad	4, 5	96 339	0
Årsresultat		938 159	-605 593
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		938 159	-605 593
Sum overføringer og disponeringer		938 159	-605 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	4 799
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 068 454
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	29 150 100	29 150 100
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 150 100	29 150 100
Sum anleggsmidler		35 213 755	35 218 554
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer		2 216 649	0
Sum fordringer		2 216 649	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 150
Betalbar skatt	4, 5	96 339	0
Skyldige offentlige avgifter		16 920	0
Annen kortsiktig gjeld		36 000	55 016
Sum kortsiktig gjeld		149 259	57 166
Sum gjeld		36 683 568	34 997 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 040 864	35 416 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387498

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS
Langenesveien 370
4643 SØGNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 571 809
CHRISTIANSAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		314 185	298 040
Sum inntekter		314 185	298 040
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	136 920	238 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 799	15 996
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		106 060	114 834
Sum kostnader		247 779	369 030
Driftsresultat		66 406	-70 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 216 649	0
Annen renteinntekt		14 331	13 369
Sum finansinntekter		2 230 980	13 369
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 344	0
Annen rentekostnad		907 544	547 973
Sum finanskostnader		-1 262 888	-547 973
Netto finans		968 093	-534 604
Resultat før skattekostnad		1 034 498	-605 593
Skattekostnad	4, 5	96 339	0
Årsresultat		938 159	-605 593
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		938 159	-605 593
Sum overføringer og disponeringer		938 159	-605 593



Organisasjonsnr: 918 571 809
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	4 799
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 068 454
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	29 150 100	29 150 100
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		29 150 100	29 150 100
Sum anleggsmidler		35 213 755	35 218 554
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	0	0
Konsernfordringer		2 216 649	0
Sum fordringer		2 216 649	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 460	197 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 460	197 694



Sum omløpsmidler		2 827 109	197 694
SUM EIENDELER		38 040 864	35 416 248
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	1 332 866	394 706
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 332 866	394 706
Sum egenkapital		1 357 296	419 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 550 000	26 633 365
Langsiktig konserngjeld	6, 10	25 983 055	8 305 326
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 254	1 254
Sum annen langsiktig gjeld		36 534 309	34 939 945
Sum langsiktig gjeld		36 534 309	34 939 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 150
Betalbar skatt	4, 5	96 339	0
Skyldige offentlige avgifter		16 920	0
Annen kortsiktig gjeld		36 000	55 016
Sum kortsiktig gjeld		149 259	57 166
Sum gjeld		36 683 568	34 997 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 040 864	35 416 248



Organisasjonsnr: 918 571 809
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	200000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16920.00	28200.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	238200.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79980.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79980.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	79980.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4799.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap, Hamresanden AS kr 1 023 723, og Tangvall Terrasse Eiendom AS kr. 1 192 926

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10550000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6063655.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		314 185	298 040
Sum driftsinntekter		314 185	298 040
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-136 920	-238 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 799	-15 996
Annen driftskostnad		-106 060	-114 834
Sum driftskostnader		-247 779	-369 030
Driftsresultat		66 406	-70 990
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 216 649	0
Annen renteinntekt		14 331	13 369
Sum finansinntekter		2 230 980	13 369
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-355 344	0
Annen rentekostnad		-907 544	-547 973
Sum finanskostnader		-1 262 888	-547 973
Netto finans		968 093	-534 604
Resultat før skattekostnad		1 034 498	-605 593
Skattekostnad	4, 5	-96 339	0
Årsresultat		938 159	-605 593
Overføringer			
Annen egenkapital		938 159	-605 593
Sum overføringer		938 159	-605 593



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 063 655	6 063 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	4 799
Sum varige driftsmidler		6 063 655	6 068 454
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	29 150 100	29 150 100
Sum finansielle anleggsmidler		29 150 100	29 150 100
Sum anleggsmidler		35 213 755	35 218 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		2 216 649	0
Sum fordringer		2 216 649	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 460	197 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 460	197 694
Sum omløpsmidler		2 827 109	197 694
SUM EIENDELER		38 040 864	35 416 248



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 332 866	394 706
Sum opptjent egenkapital		1 332 866	394 706
Sum egenkapital		1 357 296	419 136
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 550 000	26 633 365
Langsiktig konserngjeld	6, 10	25 983 055	8 305 326
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 254	1 254
Sum annen langsiktig gjeld		36 534 309	34 939 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 150
Betalbar skatt	4, 5	96 339	0
Skyldige offentlige avgifter		16 920	0
Annen kortsiktig gjeld		36 000	55 016
Sum kortsiktig gjeld		149 259	57 166
Sum gjeld		36 683 568	34 997 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 040 864	35 416 248

Kristiansand, 29.04.2024

Geir Jørgensen
styrets leder / daglig leder



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Manuell note



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	120 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	10 000
Sum	136 920	238 200

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	79 980
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	79 980
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-79 980
Balanseført verdi per 31.12.	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 799

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	96 339	0
Skattekostnad	96 339	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 034 498	-605 593
Permanente forskjeller	-2 216 649	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-443	9 444
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-596 149	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 216 649	0
Skattepliktig inntekt	437 907	-596 149
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	96 339	0
Sum betalbar skatt i balansen	96 339	0



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS
918 571 809

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-21 409	-20 966	-443
Fremførbart underskudd	-596 149	0	-596 149
Netto forskjeller	-617 558	-20 966	-596 592
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	617 558	20 966	596 592
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap, Hamresanden AS kr 1 023 723, og Tangvall Terrasse Eiendom AS kr. 1 192 926

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	394 706	419 136
Årsresultat	0	0	938 159	938 159
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	1 332 866	1 357 296

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Preferanse	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ruge Holding AS	150	50,00	Preferanse
Sagahill AS	75	25,00	Preferanse
Campitor Invest AS	75	25,00	Preferanse
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 550 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 063 655
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Aksjeselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Christianssand Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christianssand Eiendom AS som viser et overskudd på kr 938 159. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Side 1 av 2

Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse:	Besøksadresse:		E-post: rolf@rolfbirkeland.no
PB 5537	Rigetjønneveien 12	Tlf. 38 02 74 20	Revisornr./org. nr. 989 411 977
4677 Kristiansand	4626 Kristiansand		www.rolfbirkeland.no



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 29. april 2024

Revisjonsfirma Rolf Birkeland AS

Rolf Birkeland
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2